

Zápis

ze společného jednání Výboru pro výstavbu a investiční komise, které se konalo dne 6. 5. 2013

Přítomni: dle prezenční listiny
Předmět jednání dle programu:

Jednání výboru pro výstavbu a investiční komise zahájil předseda Ing. Michal Breda, který přivítal všechny přítomné členy výboru a komise a seznámil s programem.

I. Volnočasové relaxační a terapeutické centrum Úvaly

Ing. Breda předal slovo pí Koblřové.

Tento objekt bude sloužit jako relaxační centrum – klid, cvičení, masáže, relax. V současné době se studie zpracovává. Objekt bude mít multifunkční sál (6 x 6 m), zahradní domek, velkou masérnu, koupelnu, pracovnu, šatny, zázemí pro kuřáky, lavičky. Multifunkční sál bude sloužit pro různá školení, jednání a relax. V objektu bude zavedena psychoterapie.

Provozovatelem bude pí Koblřová.

Stavba je jednoduchá, přízemí bude bezbariérové. Stavba bude nízkoenergetická – pasivní dům (úsporná stavba). Objekt bude jako dřevostavba – panelová stavba. Zahrada – trávnik a hodně zeleně a stromů. Zahrada (návrhy dle studie) musí být hotova ve stejnou dobu jako kolaudace stavby. Pí Koblřová navrhla dvě varianty.

1. varianta – zasahuje do komunikace parc. číslo 2917
2. varianta – nezasahuje do komunikace parc. číslo 2917. Tato varianta má větší prostor a bude využit i lom. Pokud bude vybrána tato varianta, je potřeba revitalizovat lom.

Ing. Krásný - upozornil, že je potřeba 2 parkovací stání pro invalidy.

Obsazení objektu:

- Multifunkční sál - 12 lidí a 1 předcvičující
- fyzioterapie nebo masáž – 2 lidi
- psychoterapie – 2 – 3 lidi
- kancelář – 1 člověk

cca 7 parkovacích stání.

Ing. Černý – v sousedství jsou chovatelé, parkoviště by bylo vhodné před parkem, kde je prostor.

Relaxační centrum bude otevřeno i pro veřejnost – bar, zahrada s lavičkami.

Diskuze:

P. Rytina - obě navrhované varianty jsou nevhodné pro spolek hasičů. Přijatelnější varianta by pro ně byla varianta č. 1. Pozemek je přiřazen hasičům a je využíván hasiči. Pokud se pozemek zmenší, zhorší se kvalita cvičení. Dnešní sbor hasičů je kvalitní – pozemek využívá až 70 členů. Již na minulém jednání výboru pro výstavbu bylo řečeno (kde bylo řešeno umístění nového objektu MŠ), že to není vhodné z důvodu využívání cvičiště. Upozorňuje, že Mgr. Borecký přislíbil, že tento pozemek bude nedotčený.

Ing. Breda – pozemek se zmenší, ale polovina zahrady zůstane. U každé z variant zůstane 100 m pro cvičení.

P. Schmidt – jak si pí Koblřová, představuje soužití relaxačního centra s hasiči? Kvůli hluku apod.

Pí Koblřová – teď jsou také hasiči mezi rodinnými domy. A toto relaxační centrum je v zahradě a myslí si, že to utlumí hluk. Návrh relaxačního centra je rozdělen na 2 strany:

1. strana – tělocvična, kde se také počítá s hlukem a 2. strana – relaxace.

Ing. Breda – upozorňuje na nepořádek na zahradě. Pokud se to vyklidí, bude prostor pro cvičení. Pokud se rozhodne pro postavení relaxačního centra, je potřeba rozhodnout, která varianta je lepší.

P. Schmidt – chce vědět, jaký bude mít toto relaxační centrum přínos pro město. Je to pozemek města?

Ing. Breda – ano, pozemky jsou města a město získá finance pí Kobrlová – tento záměr bude prospěšný pro lidi.

P. Kroutil – chce vědět, zda provoz relaxačního centra lze utáhnout úvěr.

Pí Kobrlová – nechala zpracovat ekonomický návrh na návratnost financí = 20 let.

Ing. Breda – připomněl, že je nakreslen další návrh „studie – přístavba hasičského domu“ na garáž pro hasičské auto. Bude stačit 10 m pro výjezd? (viz předložena situace)

P. Šindelář – v současné době jsou vrata z Foersterovy ulice. Neví, zda bude 10 m vyhovující, ale musí být prostor pro otáčení auta.

Ing. Breda – necháme hlasovat o výběru varianty.

P. Kroutil – poznamenal, zda je toto definitivní rozhodnutí, že relaxační centrum bude postaveno nebo ne. A jestli je tedy opravdu vše projednáno s hasiči.

P. Rytina – upozorňuje, že byl proti i u výstavby MŠ. Spolek bude trpět a bude stále méně mládeže.

P. Vosecký – myslí si, že tento spor je spíše majetková záležitost.

P. Kroutil – výbor pro výstavbu by měl řešit studii – stavební řešení a ne problém, zda se může tento záměr postavit v této lokalitě nebo na jiném místě. Tento problém a rozhodnutí je na zastupitelstvu města.

Ing. Breda nechává hlasovat - protinávrh Výbor pro výstavbu a investiční komise bere na vědomí záměr Dany Kobrlové „Volnočasové relaxační a terapeutické centrum Úvaly“

PRO: 6

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 3

Ing. Černý – je potřeba zajistit zázemí pro hasiče – např. lom. Je chráněný?

P. Šindelář – lom není chráněný. Pan Prokůpek má dokonce vypracovanou studii.

Ing. Černý – chtělo by to zajistit jiný pozemek, který nebude v rozporu s hasiči.

P. Rytina – nikdo hasičům nezaručí, že nadále bude pozemek nedotknutelný a nezabere zbytek pozemku.

Závěr:

Výbor pro výstavbu doporučuje VZZM rozhodnout zda výstavba relaxačního centra proběhne nebo ne. Následně Výbor pro výstavbu bude rozhodovat, která z variant je vhodnější.

II. MŠ Cukrovar, Úvaly

Ing. Breda předal slovo panu Ing. arch. Šikolovi z firmy DOMYJINAK s.r.o.

Studie pro objekt MŠ je zpracovaná, dnes se bude řešit kniha standardů, která je nutná pro výběr sloučeného dodavatele – zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení a prováděcí dokumentace, výstavba MŠ a správa objektu. Pokud se kniha nepředá dodavateli, není kniha konečná a může se stále doplňovat.

Připomínky ke knize standardů od vedení města Úvaly:

1. Navrhnout alternativní skladbu střechy – v návrhu je kačírek.

Ing. Breda – kačírek je špatný, nemá dobré zkušenosti.

Ing. Vosecký – kotvená fólie.

Ing. arch. Šikola – ano, lze nahradit silnější folií a mechanické kotvení.

2. Světlíky – alternativní mechanické otevírání. Je nutné, aby světlíky byly otevíratelné elektrickým ovládním?

Ing. arch. Šikola – raději nechat v knize standardů dražší variantu.

Ing. Krásný – pokud je světlík požární, musí být elektronicky otevíratelný.

Ing. arch. Šikola – v tomto objektu se nebude dělat požárně bezpečnostní světlík.

Ing. Krásný – realizační dokumentace musí být dle vyhlášky a musí být zpracována pro stavební práce.

p. Kroutil – proč se neudělá rozděleně zpracovatel projektové dokumentace a dodavatel stavební prací?

Ing. Breda – z časových a finančních důvodů.

Ing. arch. Šikola – stanovit konkrétní řešení, kde není stanoven výrobce.

Ing. Krásný – projektová dokumentace musí být kompletní – výkaz výměr. Může se stát, že se uchazeč odvolá pro nestandardní zadávací dokumentaci.

3. Stropní panely Spiroll – alternativní řešení ze železobetonu (filigránový strop)

Ing. arch. Šikola – každé řešení, které bude splňovat mechanické parametry a akustiku. Strop bude dražší.

4. Paniková kování a únikové cesty.

Ing. Breda – musí být zmíněno v knize standardů.

5. Atypické prvky = finančně náročnější (např. bezfalcové dveře).

Ing. Breda – bezfalcové dveře nebudou rozhodně použity.

6. Vybavení interiéru – chybí, musí být součástí dodávky.

Ing. arch. Šikola – bude doplněno.

7. Energetická náročnost objektu – chybí (nebo je obsahem PD dle stavebního zákona?)

Ing. arch. Šikola – bude součástí stavebního povolení. Normou doporučené hodnoty.

Diskuze:

Ing. arch. Šikola – u výběru zhotovitele je dobré ocenit dvě možné varianty, nízká cena = nevhodná pro zhotovitele, vysoká cena = nevhodná pro objednatele.

Ing. Breda – ocenit dražší variantu.

Ing. arch. Šikola – je nutné smlouvu o dílo vnímat jako celek = kompletní dodávka. Vítěz výběrového řízení by si měl přizvat projektanty studie k úvodnímu jednání – autorská práva.

ředitelka Hájková – stavba má 4 oddělené pavilony, odpoledne se děti slučují – odpoledne rozhodně nebudou využity všechny pavilony. Jak budou děti přecházet z jednotlivých pavilonů?

Ing. arch. Šikola – pavilony je možné spojit. Doplní dveří do každého zádveří v pavilonech.

Ing. Breda – pavilony mají dvě dispozice řešení. Proč?

Ing. arch. Šikola – z důvodu výdejny jídel. Jedna výdejna jídel je pro dvě třídy. Stoly jsou vždy blíže k výdejně.

ředitelka Hájková – sloupy uprostřed místností je potřeba zabezpečit z důvodu úrazů. A má připomínky k barevnosti jednotlivých pavilonů.

Ing. arch. Šikola – sloupy budou zabezpečeny. Barevnost jednotlivých pavilonů z důvodu odlišení – dá se s tím pracovat

ředitelka Hájková – vestavěný nábytek – děti musí mít volný přístup ke všem policím.

Ing. arch. Šikola – jednotlivé boxy se můžou spojit a můžou být variabilní.

Ing. Černý – uzamykatelné zádveří pro průchod jednotlivých pavilonů.

P Kroutil – zda bude zpracována akustická studie

Ing. arch. Šikola – bude zpracována v dalším stupni

P Kroutil – doporučuji ještě probrat s odborníky, jedná se o prostorovou akustiku, která by výsledně mohla způsobit velký (finanční) problém

Ing. Breda – ředitelka Hájková a všichni členové výboru pro výstavbu sepíší svoje připomínky a přešlou architektům. Nejpozději do 14 dnů.

Ing. arch. Šikola – kniha standardů je podle norem ČSN.

Ing. Černý – není lehké získat dotaci v dnešní době.

Ing. Breda – pokud nebude dotace, nebudou peníze na výstavbu.

P. Vosecký – jaké je řešení dopravní situace k objektu MŠ?

Ing. Breda – zatím jen přes ulici Bulharská. Později bude napojení na ulici Škvorecká.

Ing. Černý – jaké budou provozní náklady?

Ing. arch. Šíkola – prozatím nejsou vyčísleny, nějaká kalkulace bude připravena
Ing. Breda – provoz bude platit město.
P. Kroutil – odhaduje 7 mil. ročně včetně splátky.

Závěr:

Ředitelka Hájková a všichni členové výboru pro výstavbu sepíší svoje připomínky a přešlou architektům. Nejpozději do 14 dnů.

III. Různé

P. Kroutil – Na náměstí města je problém s parkováním. Místo záměru „Rekonstrukce objektu čp. 65 nabízející volnočasové aktivity“ by bylo vhodnější parkoviště. Parkoviště je pro město přínosnější.

Ing. Breda – bude dán podnět do Rady města. Uvažuje se o zřízení parkoviště před školou. U objektu čp. 65 se zvažuje průjezd do multitecu, kde se zbourají garáže a bude postaveno parkoviště. Jedná se o koupi pozemku od pana Rábela, parc. č. 196/1.

P. Kolařík – Multitec je zátopová oblast.

Ing. Breda – Rada města prověří. Další možné řešení parkování – Jiráskova, Husova ulice. Než bude rekonstrukce „průtahu“ je potřeba tuto dopravní situaci vyřešit – parkovací automaty, kolik automatů, max. možné stání. A řešení městské policie.

Zapsala: Růžičková, Bednarčíková *Bednarčíková*
Ověřil: Ing. Michal Breda, předseda výboru a komise

